

S a t z u n g

der Gemeinde Kaan-Marienborn über den
Bebauungsplan Nr. 4

" A m G o l d e n e n S p i e g e l "

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28. 10. 1952 (GS. NW. S. 167), § 10 des BBauG. vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433), §§ 1 - 24 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) hat der Rat der Gemeinde Kaan-Marienborn am 5. März 1963 folgendes beschlossen:

§ 1

Der anliegende Bebauungsplan Nr. 4 "Am Goldenen Spiegel" wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung:

Das Plangebiet ist als "Reines Wohngebiet (WR)" ausgewiesen und im Plan entsprechend bezeichnet.

Auf dem westlichen Eckgrundstück an der Einmündung der Straße "Goldener Spiegel" in die "Weidenauer Straße" ist die Errichtung eines Ladengeschäftes am Wohngebäude statthaft, im übrigen sollen nichtstörende Handwerksbetriebe in diesem Gebiet ausgeschlossen werden.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung:

Im Plangebiet sind folgende Baustufen zugelassen:

- a) 1-geschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,4 (WR I). Talseitiger Ausbau des Untergeschosses ist statthaft.
- b) 2-geschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,7 (WR II)
- c) Baukörper
Die Grundform des Grundrisses soll rechteckig sein; dabei soll die Längsseite mindestens $\frac{1}{4}$ länger als die Breitseite sein. Die Geschosshöhen dürfen 2,75 m nicht überschreiten.
- d) Bauhöhen
Die Sockelhöhe an der Talseite der Straßen darf 0,30 m im Durchschnitt über der Bürgersteigkante nicht überschreiten.
- e) Dächer
Es sind nur Satteldächer zugelassen mit einer Dachneigung von 25-30°. Die Dacheindeckung muß in dunkelfarbigen Ton- oder Zementpfannen (dunkelbraun, dunkelrot oder grau) oder in Schiefer erfolgen.
- f) Garagen
Im Plangebiet ist bei jedem geplanten Hause eine Garage oder ein Einstellplatz zu errichten. Die Garagen sind in den Baukörper einzubeziehen, mit diesem zu verbinden oder vom Baukörper abzusetzen.
Die nicht in den Baukörper einbezogenen Garagen sind flach zu decken. Die Garagen müssen von der Straßengrenze mindestens 2,00 m zurückgesetzt sein.
- g) Außenanlagen
Die Einfriedigung zur Straße darf nicht höher als 1,00 m sein und nur aus

Hecken oder Spriegelzäunen oder beiden zusammen bestehen. Hecken oder Spriegelzäune dürfen auch zusammen mit Sockelmauern bis 0,40 m Höhe angewendet werden.

§ 5

Alle Bestimmungen dieser Satzung sind zwingend. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungs-behör-de Befreiung erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Höhe führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

Kaan-Marienborn, den 5. März 1963

gez. Nies
(Bürgermeister)

gez. A. Weber
(Ratsmitglied)

gez. Weber
(Schriftführer)

Bebauungsplan Nr. 4 - Goldener Spiegel - Weidenauer Straße

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Goldener Spiegel - Weidenauer Straße" einschließlich Begründung und Anlageplänen ist gemäß §§ 1 und 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. Dezember 1962 im Entwurf aufgestellt worden.

Kaan-Marienborn, den 18. Dezember 1962

.....
(Bürgermeister Nies)

.....
(Ratsmitglied Anort)

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Goldener Spiegel - Weidenauer Straße" mit Anlageplänen und Begründung hat gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 2. Januar 1963 bis 2. Februar 1963 offengelegen.

Kaan-Marienborn, den 5. März 1963

Der Gemeindefdirektor
.....

Die Gemeindevertretung hat am 5. März 1963 den Bebauungsplan Nr. 4 "Goldener Spiegel - Weidenauer Straße" einschl. Begründung als Satzung nach § 10 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Kaan-Marienborn, den 5. März 1963

.....
(Bürgermeister Nies)

.....
(Ratsmitglied A. Weber)

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist der Bebauungsplan Nr. 4 "Goldener Spiegel - Weidenauer Straße" mit Verfügung vom 6. Aug. 1963 genehmigt worden.

Arnsberg, den 12. Aug. 1963
(L.S.)

Der Regierungspräsident in Arnsberg
I.A. B r e c h t
.....

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 4 "Goldener Spiegel - Weidenauer Straße" hat nach § 12 Bundesbaugesetz in der Zeit vom 26. Aug. bis 3. Sept. 1963 öffentlich ausgelegen.

Auf die Genehmigung und die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung ortsüblich vom 17. Aug. bis 25. Aug. 1963 hingewiesen.
Der Bebauungsplan ist somit am 26. Aug. 1963 rechtskräftig geworden.

Kaan-Marienborn, den 26. Aug. 1963

Der Gemeindefdirektor
.....